



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-03-31

Diarienummer 0083/23

Handläggare

Christine Flood

Telefon: 031-368 22 18

E-post: christine.flood@ioff.goteborg.se

Samrådsyttrande över detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande och översänder tjänsteutlåtandet som nämndens eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
2. Ärendet beslutas med omedelbar justering.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har upprättat förslag till detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa (detaljplan 3) och skickat det på samråd.

Nämnden lämnade ett yttrande över detaljplan 2 (2022-03-28, § 40) som då hade en planavgränsning som inbegrep skol- och idrottshallskvarteret. Under samrådet för detaljplan 2 framkom det synpunkter på att förskolor endast fanns inom bostadskvarteren med begränsningar i yta och utformning. Tillsammans med detaljerade studier kring gatuutformning i gränserna mellan de båda detaljplanerna 2 och 3 har plangränserna nu justerats och även till del strukturen för skol- och idrottshallskvarteret. Kvarteret för skola och idrottshall var i detaljplan 2 delat med en lokalgata och bostadskvarteret som fanns på ena sidan gatan har nu lokaliserats i det nuvarande kvarterets norra del. Tidigare låg skolan i öster och idrottshallen i väster. Skola och idrottshall finns nu i kvarterets västra del och parkstråket från Kvillebäcken och en förskoletomt finns i öster.

Idrotts- och föreningsnämnden identifierade idrottshallsbehov i planprogramskedet och har investeringsmedel för en ny hall som ska tillgodose skolans och föreningslivets behov. Detaljplanen sätter grundförutsättningarna för anläggningens storlek, höjd och angöring vilket har betydelse för hur anläggningen kan utformas och vilken verksamhet som kan utvecklas där.

Planbeskrivningen kan med fördel lyfta fram idrottshallens värde som en viktig mötes- och aktivitetsplats i stadsdelen och för föreningslivet. Det är positivt med de yt- och höjdmässiga förutsättningarna för idrottshallen vilket ger möjlighet till flerfunktionalitet.

Hur angöring ska lösas är ostuderat och begränsningar i in- och utfartsmöjligheter i planen riskerar tidiga låsningar för strukturen.

Yttrandet är fokuserat på förutsättningarna för idrottshallen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Idrotts- och föreningsnämnden har investeringsmedel för byggnation av idrottshall och får kostnader för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar samt ökade driftkostnader. Nämnden kommer också få utgifter för verksamhetens parkeringsbehov.

Utifrån målsättningar i kvalitetsprogram där idrottshallen tillsammans med övriga offentliga byggnader är så kallade märkesbyggnader kommer det krävas en kvalificerad gestaltungsprocess. Detta kommer sannolikt påverka investeringsnivån för idrottshallen.

Planen bedöms sammantaget bidra till att den enskilde medborgaren får en ökad tillgång till bostäder samt social- och kommersiell service vilket innebär en möjlighet för föreningslivet att bidra med icke kommersiella aktiviteter i området. Om de planmässiga förutsättningarna ges för en hall som kan byggas något större och flerfunktionellt bedöms detta kunna bli en miljö och anläggning som lockar en bredare målgrupp vilket är en insats för en stärkt folkhälsa och därmed ett bidrag till samhällsnyttan. Publikkapaciteten i hallen gör det möjligt för föreningsliv att ordna cuper och evenemang vilket ger intäkter till föreningarna. En idrottshall som är flerfunktionell bedöms också över tid kunna tillgodose förändrade behov inom skola, hos föreningsliv och allmänheten vilket betyder att den har ett värde sett även till den ekologiska och sociala hållbarhetens dimensioner.

Bedömning ur ekologisk dimension

Omvandlingen av området har för avsikt att förena en hög exploateringsgrad med goda vistelsemiljöer vad avser friyta, buller, lokalklimat, solljus och dagsljusbelysta bostäder.

Planens struktur ska främja rörelse i form av att gå och cykla, promenadstråket som löper genom hela Backaplan är tänkt att vara en vardagsnära miljö för rörelse. Målsättningen är också att det sammanbindande grönstråket i området ska främja att barn, beroende på ålder, kan få ett tryggt och fredat stråk för att själva gå eller cykla på egen hand. Hur detta säkerställs kommer utvecklas i gestaltungsprogrammet.

En idrottshall i en så pass befolkningsmässigt tät stadsdel är en viktig resurs för boende i området och blir ett värdefullt tillskott av anläggning för föreningslivet men också för staden. Anläggningen ger människor möjlighet till en aktiv fritid och fysisk aktivitet nära hemmet och i ett tillgängligt läge vilket är positivt utifrån samtliga hållbarhetsdimensioner.

Idrottshallens läge i stadsdelen och staden är också en styrka ur ett miljöperspektiv då möjligheterna för människor att nå idrottshallen med hållbara transporter kommer vara goda i en framtid.

Bedömning ur social dimension

I planens konsekvensbedömning konstateras att omvandlingen från verksamhets- och handelsområde till blandstad kommer innebära en omfattande förändring av den sociala karaktären av området. Tillgänglighet, mötesplatser, trygghet samt möjlighet för barn och ungdomar att röra sig till och i området lyfts fram som en målsättning. Parker och stråk bedöms kunna bli attraktiva rekreativmiljöer för boende i stadsdelen och det uttrycks att de viktigaste mötesplatserna inom planområdet blir de allmänna parkerna inom varje storkvarter samt stadsdelsparken längs Kvillebäcken. Idrottshallen kommer också vara en av flera nya målpunkter och därmed utgöra plats för samspel och möten samt vara en

resurs för föreningslivet att utveckla sin verksamhet. Idrottshallen som icke-kommersiell inomhusmiljö och mötesplats ger möjlighet till stärkta sociala relationer och integration mellan invånare och grupper.

Effektiva lösningar av volymen för idrottshallen kan tillsammans med flerfunktionalitet också i ökad utsträckning tillgodose föränderliga behov över tid. Hallens storlek och funktioner med exempelvis läktare gör att den kan nyttjas till evenemang och tävlingar vilket tillsammans den kringliggande utemiljön blir en resurs och mötesplats under kvällar och helger.

Samverkan

Samverkan har inte varit aktuellt i ärendet.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har upprättat förslag till detaljplan för bostäder, lokaler, grönytor och service vid Backavägen och Norra Deltavägen, inom stadsdelen Backa (detaljplan 3) och skickat det på samråd. Samrådet pågår mellan 1 mars och 18 april 2023.

Förvaltningen har begärt, och fått, förlängd svarstid till 26/4.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger på Hisingen, nordost om Hjalmar Brantingsplatsen, ca 2 km norr om Göteborgs centralstation. Planområdet är nu ett verksamhets- och handelsområde utbyggt på 1960-talet och framåt. Aktuell detaljplan är en del av en större stadsomvandling för Backaplan och har sin grund i Vision Älvstaden och bygger på planprogram för Backaplan.

Detaljplanen omfattar den fjärde detaljplaneetappen i förverkligandet av utvecklingen och det nya Backaplan ska bli en tät, grön och stadsmässig stadsdel med en god livsmiljö. Den omfattande stadsomvandlingen i hela Backaplansområdet är en del i utveckling mot att centrala Hisingen blir en del av den centrala staden. Detaljplanen ger möjlighet till att uppföra bostäder, lokaler för centrumändamål samt social service i form av skola, förskolor och idrottshall. Stadsstrukturen är kvartersstad med kringbyggda gårdar och planen syftar till att ge förutsättningar för en hållbar och attraktiv stadsdel med god tillgång till parker och grönytor.

Planen kommer medge att det byggs omkring 2100 lägenheter i flerbostadshus med verksamhetslokaler för handel, kontor och andra centrumverksamheter i markplan.

Två fristående tomter för förskolor planeras och övrigt behov ska inrymmas i bostadskvarteren med de bästa solförhållandena. Inom planområdet planeras för en årskurs 7-9 skola med en kapacitet på 900 elever samt en särskola. Idrottshallen ligger i samma kvarter som skolan och ansluter till stadsdelsparken. Skola och idrottshall lokaliseras i kvarterets västra del och parkstråket från Kvillebäcken och en förskoletomt finns nu i öster. I detaljplan 2 låg skolan i öster och idrottshallen i väster. Skolans lokalisering i väster motiveras av en närmre koppling till kommande utbyggnad av stadsdelen. Besöksparkering till idrottshallen kommer inrymmas under bostadskvarteret norr om skola och idrottshall. Planbeskrivningen innehåller ett huvudförslag och ett sekundärförslag för lokalisering av skola, idrottshall och förskoletomt.

Förvaltningens bedömning

Idrottshallens funktion i stadsdelen

En idrottshall i stadsdelen blir en resurs för boende och närliggande föreningsliv men också för stora delar av centrala Hisingen och staden då hallen kommer kunna nyttjas för en bredd av aktiviteter, tävlingar, cuper och evenemang. Planbeskrivningen kan med fördel tillföras skrivningar om att en idrottshall ger barn, unga och äldre förutsättningar för att vara fysiskt aktiva och befinna sig i ett sammanhang med andra människor. Idrottshallen har därmed en viktig funktion som en nära mötes- och aktivitetsplats och central del i identitetsskapandet i stadsdelen.

Behov yta och höjder

Behovet av byggnadsarea (bya) är fortsatt 3000 kvm för idrottshallen och det är positivt att hela kvartersmarken har en och samma maximala byggnadshöjd vilket ger en flexibilitet och minskad risk i projektets fortsatta arbete.

Utöver byggnadsarea behövs markytor som säkerställer markanvändning och funktion såsom parkering, angöring, sophantering, leveranser och service. Detta har inte studerats i denna plan, vilket är en brist.

Stadsrum och utformning gata

Utformningsförslag för gata behöver lösas efter ytor och lägen för sophantering, tillfällig angöring för bussar, leveranser och bilparkering har studerats i en förstudie och anpassas till vad som är möjligt. Exempelvis behöver trädens placering noggrant studeras för att angöring och tillträde till fastigheten ska möjliggöras.

Det är önskvärt att skapa ett trafiksäkert stråk mellan skola och stadsdelspark. Här kommer många personer att röra sig och korsa gatan som finns i stråket. Därför är det önskvärt att Leråkersgatan blir en lokalgata (gata 2). Gatan ansluter också i norr mot gröna gaturum, som lokalgatan ger detta en bättre helhet på gatustrukturen.

En säker och trygg utformningen av stråk och gatumiljö i anslutning till skol- och idrottskvarteret behöver säkerställas i det kommande gestaltungsprogrammet.

Angöring

Då skol- och idrottskvarteret inte har studerats i en förstudie behöver planen ha en tillåtande flexibilitet för att minimera tidiga låsningar och ge förutsättningar för en trafiksäker miljö. Behoven gäller tillfällig angöring för exempelvis busstransporter, hämta och lämna, leveranser med stor lastbil och ett fåtal personalparkeringsplatser.

Nedanstående förändringar föreslås:

- I förslaget anges i n1 att marken inte får användas för parkering, " Med undantag av tillgänglighetsparkering får mark inte användas för parkering". Förvaltningen anser att förslaget ska ändras så att det möjliggörs för två styck markparkeringsplatser för personal intill idrottshall och att undantag skrivs in i n1 för att även gälla dessa markparkeringsplatser (tillsammans med undantag för tillgänglighetsparkering & angöring)
- Utfartsförbud föreslås bli borttaget mot Deltavägen för markparkeringsplatser (personal och tillgänglighetsparkering) så att angöring kan lösas denna väg.

Huvudalternativ och sekundäralternativ för lokalisering av skola, idrottshall och förskoletomt

Förvaltningen förordar att den fortsatta planeringen inriktas på huvudalternativet för lokalisering av skola, idrottshall och förskola. Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för att lösa angöringsbehoven är bättre med en idrottshall i det angivna läget samt att kvalitéerna för parkerna och grönstråken blir bättre.

Transformatorstation

Om möjligt bör en lokalisering av transformatorstation inom kvarteret undvikas.

Genomförande

Planbeskrivningens genomförandeavsnitt behöver förändras då idrotts- och föreningsnämnden har investeringsmedel för byggnation av idrottshall och planerar för drift och förvaltning av den.

Övrigt:

- Formulering av R1-bestämmelsen föreslås bli omformulerad till idrottshall *får* uppföras.
- Planbeskrivningen anger i förklarande text om bestämmelsen om utnyttjandegrad som reglerar endast skola och förskola. Maximal byggnadsarea (bya) på 3000 kvm föreslås läggas till för idrottshallen.
- Plankartan saknar text och symbol för gata 1, gata 2 och park.

Johan Sävhave

Lotta Lidén Lundgren

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef, utveckling- och ekonomistyrning